

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

29/11/2016 tarihinde saat 13:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/11/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-6345 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.11.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Dalaman İlçesi, Kargınkürü Mahallesi, mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediyesine ait 102 ada 112 parselde ve mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Dalaman Belediyesine ait 102 ada 113 parselde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/11/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-6345 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 15.06.2016 tarih ve 784 sayılı yazısı
b) Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 01.06.2016 tarih ve 63 sayılı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Dalaman İlçesi, Kargınkürü Mahallesi, mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediyesine ait 102 ada 112 parselde ve mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Dalaman Belediyesine ait 102 ada 113 parselde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) meclis kararında ise; Dalaman İlçesi, Kargınkürü Mahallesi, 102 ada, 113 parselde "mezbağa" tanımının kaldırılarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması, 102 ada, 112 parselin "Belediye Hizmet Alanı (Mezbağa)" olarak kalması, söz konusu parsellerde yapılaşma koşullarının E:0.90, Yençok:2 kat olması ve yapı yaklaşma mesafelerinin mevcut durumunun korunmasının önerildiği, imar planı değişikliği yapılabilmesi için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 3. fıkrasının (a) bendine göre; "İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı kuruluşun görüşünün alınması" gerektiği belirtildiğinden, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2016 tarih ve 1817 sayılı kurum görüşü ile 102 ada 113 parselde yer alan "mezbağa" tanımının kaldırılmasında sakınca bulunmadığı, UİP-2218,6 Plan İşlem Numarası ile kayıtlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Bahse konu alan, Dalaman Belediye Meclisinin 21.03.2014 tarihli ve 41 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında yer almaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede İlimiz Dalaman İlçesi, Kargınkürü Mahallesi, 102 ada 112 parselde yer alan mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediyesine ait 1246,47 m² ve 113 parselde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Dalaman Belediyesine ait 3154,21 m² yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin hazırlanan imar planına esas Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünden görüş alındığı,

- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 30.05.2016 tarih ve 1685 sayılı yazısı ile, Daire Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmadığı, planlanan alanlarda gerçekleştirilecek projelerde 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 25.05.2016 tarih ve 1519 sayılı yazısı ile, Daire Başkanlığınca uygun mütalaa edildiği,
- Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2016 tarih ve 1817 sayılı yazısı ile, Daire Başkanlığınca sakınca bulunmadığı,
- Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 25.05.2016 tarih ve 1519 sayılı yazısı ile, konuya ilişkin Dalaman Kaymakamlığı'ndan (Mal Müdürlüğü) alınan 28.07.2016 tarih ve 1196 sayılı yazıda imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, Defterdarlık Mal Müdürlüğü'nce yapılan değerlendirmede de imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına dair görüş alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri olarak ise;

1. Belediye Hizmet Alanında E:0.90, Yençok:2 kattır.

2.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 12.12.2013 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporuna göre planlama alanı, sivilaşma tehlikesi açısından

önemli alan (Ö.A.-1.1) ve şişme, oturma açısından önemli alan (Ö.A. - 5.1) olarak belirlenmiş olup Jeolojik-
Jeoteknik Etüd raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.Bu plan notlarında belirtilmeyen konularda onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan
Hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik
Hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda;

-Söz konusu plan değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı,

-İlgili kurumların görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

-Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d. Uygulama İmar Planı Gösterimler tablosunda
"Belediye Hizmet Alanı" kapsamında kalan kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım
parantez içinde belirtilir." hükmü yer aldığından 102 ada 113 parseldeki kullanımın "Belediye Hizmet
Alanı(İlçe Belediyesi Hizmet Alanı)" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz Dalaman İlçesi, Karginkürü Mahallesi, mülkiyeti
Muğla Büyükşehir Belediyesine ait 102 ada 112 parselde ve mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Dalaman
Belediyesine ait 102 ada 113 parselde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı"
amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun
8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin
Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: Dalaman Belediye Meclisinin 01.06.2016 gün ve 63 sayılı kararı ile
uygun görülen "İlimiz Dalaman İlçesi, Karginkürü Mahallesi, mülkiyeti Muğla Büyükşehir
Belediyesine ait 102 ada 112 parselde ve mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Dalaman Belediyesine ait
102 ada 113 parselde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı
Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanlığı'nın 08/11/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-6345 sayılı yazısındaki
açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka
uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-
1d. Uygulama İmar Planı Gösterimler tablosunda "Belediye Hizmet Alanı" kapsamında kalan
kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir." hükmü
yer aldığından 102 ada 113 parseldeki kullanımın "Belediye Hizmet Alanı(İlçe Belediyesi Hizmet
Alanı)" olarak düzenlenmesi halinde 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun
7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar
verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 29/11/2016